

Temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07. i 38/09), članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/09.) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja sportsko – rekreacijskog centra južno od Ulice Matije Gupca u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 12/10), Gradsko vijeće Grada Preloga, na svojoj 10. sjednici održanoj 23. studenog 2010. godine, donijelo je:

## **ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja sportsko – rekreacijskog centra južno od Ulice Matije Gupca u Prelogu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja sportsko – rekreacijskog centra južno od Ulice Matije Gupca u Prelogu (u daljnjem tekstu Odluka) donosi se Detaljni plan uređenja sportsko – rekreacijskog centra južno od Ulice Matije Gupca u Prelogu (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU).
- (2) Detaljni plan uređenja izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

#### **Članak 2.**

- (1) Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja je površine cca 2,0 ha, a odnosi se na prostor južno od Ulice Matije Gupca, zapadno od trgovačkih kompleksa južnog dijela Preloga i sjeverno od lokalne prometnice LC 20039.
- (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja površina, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti zaštite kulturnih dobara, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

#### **Članak 3.**

- (1) Detaljni plan uređenja sadrži :

##### OSNOVNI DIO DPU

- I. Opći prilozi
- II. Tekstualni dio
- III. Grafički dio

##### OBAVEZNI PRILOZI DPU

- I.     Obrazloženje DPU
    1.    Polazišta
    2.    Plan prostornog uređenja
  - II.    Posebna geodetska podloga za izradu DPU
  - III.   Izvod iz prostornog plana šireg područja – PPUG Preloga
  - IV.    Evidencija postupka izrade i donošenja DPU, sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07 i 38/09)
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
  - (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje slijedećeg sadržaja
    1.    Uvjeti određivanja namjene površina
    2.    Detaljni uvjeti uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  5. Uvjeti i način gradnje
  6. Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina
  7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj
  9. Mjere provedbe plana
- (4) Grafički dio sadrži sljedeće kartografske prikaze u mjerilu 1: 1000
- 0.1 SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA
  - 0.2. SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLAŠTIMA
    1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
    - 2.1. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA
    - 2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE
    - 2.3. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA
    3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    4. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
- (5) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

#### Članak 4.

- (1) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, čija površina i oblik je određena u kartografskim prikazima DPU, a može unutar sebe sadržavati jednu ili više namjena površina.
  - **Namjena površina** označava obvezu korištenja površine uz predviđenu svrhu, određenu DPU-om.
  - **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
  - **Obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obvezno postavlja pročelje građevine.
  - **Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina** je površina unutar koje se smješta građevina, uz poštivanje uvjeta izgrađenosti čestice. Označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice.
  - **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
  - **Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
  - **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice,
  - **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
  - **Visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
  - **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
  - **Maksimalno dozvoljena visina građevine (Vmax)** je najveća dozvoljena visina osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
  - **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
  - **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.

- **Podrum (Po)** je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **Suteren (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Samostojeća građevina** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- **Građevni kompleks** je funkcionalna cjelina većeg broja sadržaja objedinjenih u jednoj ili više građevina međusobno funkcionalno ili fizički povezanih.
- **Mješoviti način gradnje** je mogućnost gradnje građevine kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

### 1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 5.

- (1) U obuhvatu DPU-a namjena pojedinih čestica ili dijelova čestica je slijedeća:
- sportsko – rekreacijska:
    - za gradnju zatvorenih i otvorenih sportskih sadržaja /R1/
    - za gradnju otvorenih sportskih sadržaja /R2/
  - zelene površine:
    - zaštitne zelene površine /Z/
    - javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/
  - prometne površine:
    - uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom /,
    - kolnog prilaza /oznaka KP s dodatnom numeričkom oznakom /,
    - pješačke površine /oznaka PJ /,
    - parkirališta /oznaka P/,
  - ostale servisne ili prateće površine:
    - rezervna površina /oznaka RZ/
    - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

#### Članak 6.

- (1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se kao površine jedne namjene, odnosno mogu sadržavati i više namjena, prema prethodnom članku.
- (2) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Detaljna namjena površina“ sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.
- (3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih pratećih i/ili pomoćnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

#### Članak 7.

- (1) **Sportsko – rekreacijska namjena za gradnju zatvorenih i otvorenih sportskih sadržaja /R1/** označava površinu na kojoj se u vidu kompleksa otvorenih i zatvorenih građevina lociraju sportski i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog centra standardnih sportova za rukomet, odbojku, tenis, sportsku rekreaciju, vježbanje golfa i druge vrste sportova koji ne uzrokuju povećanu buku, niti na drugi način utječu na zagađenje okoline.
- (2) Osnovni sadržaj čine sportske dvorane i otvorena igrališta sa odgovarajućim servisima svlačionica, sanitarnih prostora, spremišta rekvizita, prostorija uprave centra, klupskim prostorijama i drugo.

- (3) Kao prateći sadržaj predviđa se mogućnost gradnje kompatibilnih uslužnih, ugostiteljskih i turističkih sadržaja:
- restoran, bistro i/ili caffe bar,
  - smještajni turistički sadržaj manjeg kapaciteta tipa pension, mali hotel i slično,
  - prostori za kompatibilne uslužne djelatnosti – masaža, fitness i slično.
- (4) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište,
  - spremišta za komunalni otpad,
  - infrastrukturni sadržaji tipa trafostanica, plinska stanica i slično.
- (5) Unutar građevina nije predviđena mogućnost obavljanja drugih vrsta djelatnosti, niti uređenja sadržaja stalnog stanovanja.

#### Članak 8.

- (1) **Sportsko – rekreacijska namjena za gradnju otvorenih sportskih sadržaja /R2/** označava površinu na kojoj se u vidu kompleksa otvorenih građevina lociraju sportski sadržaji u funkciji rekreacijskog centra standardnih sportova za rukomet, odbojku, tenis i druge vrste sportova koji ne uzrokuju povećanu buku, niti na drugi način utječu na zagađenje okoline, te se uz otvorena igrališta dodatno predviđa gradnja zatvorenih građevina u njihovoj servisnoj funkciji.
- (2) Osnovni sadržaj čine otvorena igrališta sa odgovarajućim servisima – građevinama svlačionica, sanitarnih prostora, spremišta rekvizita, prostorija uprave, klupskim prostorijama i drugo.
- (3) Kao prateći sadržaj predviđa se mogućnost gradnje kompatibilnog ugostiteljskog sadržaja bistroa i/ili caffe bara.
- (4) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- spremišta za komunalni otpad,
  - infrastrukturni sadržaji tipa trafostanica, plinska stanica i slično.
- (5) Unutar građevina nije predviđena mogućnost obavljanja drugih vrsta djelatnosti, niti uređenja sadržaja stalnog stanovanja.

#### Članak 9.

- (1) **Zaštitna zelena površina /oznaka Z/** je površina javnog zelenila unutar pojedine građevne čestice, koja osigurava preglednost pristupa na česticu s javne prometne površine.
- (2) Zaštitna površina se uređuje sadnjom trave i/ili niskog raslinja, na njoj nije moguća gradnja građevina, ali je moguća postava informativnog panoa, koji mora biti postavljen i oblikovan na način da ne smanjuje prometnu sigurnost prilaza na česticu.

#### Članak 10.

- (1) **Javna zelena površina - javni park /oznaka Z1/** je površina javnog parkovnog prostora.
- (2) Unutar površine nije dozvoljena izvedba parkirališta, postava kioska, gradnja građevina, niti postava igrala za djecu.
- (3) Ukoliko je to predviđeno projektom hortikulture parka, dozvoljena je postava javne urbane plastike (skulptura), fontane i urbane opreme (klupa za sjedenje, rasvjete, kanti za sitni otpad i slično).
- (4) Unutar površine parka moguće je locirati precrpnu stanicu sustava odvodnje.

#### Članak 11.

- (1) **Površina uličnog koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/** formira se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

#### Članak 12.

- (1) **Površina kolnog prilaza /oznaka KP s dodatnom numeričkom oznakom/** formira se kao površina namijenjena kolnom pristupu česticama, odnosno parkirališnim površinama uređenim unutar čestice.
- (2) Kolni prilaz istovremeno je i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke).
- (3) Kolni prilazi načelno imaju istovremeno i funkciju pješačkih površina.
- (4) Kolni prilaz treba se urediti kao opločena površina.

#### Članak 13.

- (1) **Pješačka površina /oznaka PJ /** je namijenjena uređenju pločnika, odnosno pješačke staze, kao zasebna čestica ili čestica koja se funkcionalno pripaja čestici uličnog koridora.

#### Članak 14.

- (1) **Parkirališne površine /oznaka P/** su zasebne čestice s direktnim pristupom na ulicu ili dijelovi građevnih čestica, koji se planski određuju u parkirališnoj funkciji.

#### Članak 15.

- (1) **Rezervna površina /oznaka RZ/** formira česticu koja se može koristiti kao zelena površina ili se može pripojiti površini puta uz koji se neposredno nalazi i time poprimiti prometnu funkciju.

## 2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 16.

- (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, utvrđuje se:
  - veličina i oblik građevnih čestica,
  - veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici,
  - namjena građevina,
  - smještaj građevina na građevnoj čestici,
  - oblikovanje građevina i
  - uređenje građevnih čestica.

### 2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 17.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- (3) U kartografskom prikazu br. 3 – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
  - način uređenja površine čestice,
  - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu
  - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- (4) U kartografskom prikazu br 4 – “Uvjeti gradnje građevina“ svakoj je građevnoj čestici određena:
  - maksimalna tlocrtna površina /PT/
  - maksimalna građevinska (bruto) površina građevine /GBP/
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ izračunavaju se na temelju maksimalnih površina iz stavka 3 ovog stavka i njihovih odnosa s površinom pojedine građevne čestice.

#### Članak 18.

- (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +-10% planirane površine.

#### Članak 19.

- (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.
- (3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica, odnosno vlasničkih čestica ili čestica koje se posebnim postupkom utvrde kao korisničke.

#### Članak 20.

- (1) Međusobno spajanje građevnih čestica nije dozvoljeno.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka moguće je spajanje slijedećih čestica u jednu:
  - čestice prometnice UK1 s česticama:
    - pješačke površine /oznake PJ/ – čestica br. 5,
    - parkirališne površine /oznake P/ - čestica br. 3,
  - alternativno - građevne čestice br. 1 s parkirališnim površinama /oznake P/ - čestica br. 3.

- (3) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavku 2. ovog članka, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, ali pojedini dijelovi zadržavaju planom određene namjene.

## 2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

### Članak 21.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) Veličina i površina zatvorenih građevina iskazuju se tabelarno kroz parametre:
- maksimalne tlocrtne površine građevina /PT/
  - maksimalne građevinske (bruto) površine građevine /GBP/
  - maksimalno dozvoljene visine građevina /Vmax/, u odnosu na cjelinu građevnog kompleksa, te dodatno na specifične sadržaje unutar kompleksa,
  - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /Emax/, u odnosu na cjelinu građevnog kompleksa, te dodatno na specifične sadržaje unutar kompleksa,

BROJ ČESTICE	OZNAKA NAMJENE ČESTICE ILI DIJELA ČESTICE	PLANIRANA POVRŠINA POJEDINE NAMJENE PO ČESTICI (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA UKUPNA POVRŠINA ČESTICE (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA DOZVOLJENA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE - /PT/ (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA DOZVOLJENA GRAĐEVINA (BRUTO) TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE - /GBP/ (m <sup>2</sup> )	kig	kis	Vmax (m)	Emax
				obračunava se na ukupnu površinu građevne čestice					
1	R1	10.265,50	10.982,50	4.000,00	6.000,00	0,364	0,546	8,00	1/P
	P	347,50						11,00	3/P+2
	Z	111,00						za	za
	KP1	258,50						upravno - turistički anex	upravno - turistički anex
2	R2	5.793,00	7.905,00	600,00	900,00	0,076	0,114	6,60	2/P+1
	P	1.321,00							
	Z	190,00							
	KP2	601,00							
3	P	270,00	270,00	parkiralište - predviđena niskogradnja					
4	Z1	523,50	523,50	parkovne površine - nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje					
5	PJ	25,00	25,00	pješačka staza - predviđena niskogradnja					
6	RZ	19,00	19,00	nema mogućnosti gradnje					
	UK1	747,00	747,00	ulični koridor - predviđena niskogradnja					
<b>UKUPNO</b>		<b>20.472,00</b>	<b>20.472,00</b>	<b>4.600,00</b>	<b>6.900,00</b>				

- (3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri PT, GBP, kig, kis, Vmax i Emax iz stavka 2 ovog članka.
- (4) Veličina i površina otvorenih sportskih igrališta ograničena je područjem za razvoj sportskih igrališta i standardnim dimenzijama igrališta.
- (5) Izuzetno od stavka 4. ovog članka, osim na području za razvoj otvorenih sportskih igrališta, otvorena sportska igrališta mogu se graditi i unutar područja za razvoj zatvorenih građevina, ako se u dijelu te planirane površine ne predviđa gradnja građevina visokogradnje.
- (6) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, ukoliko se na čestici predviđa gradnja podzemne garaže, ona se ne ubraja u vrijednosti iz tabele, uz uvjet da:
- je garaža potpuno ukopana
  - gabaritom ne izlazi izvan područja za razvoj građevina
- (7) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, visina i etažnost pratećih i pomoćnih prostora, koji se predviđaju unutar volumena zatvorenih sportskih građevina može se urediti i više etaža, za sadržaje koji po svojim funkcionalnim zahtjevima mogu imati uobičajenu etažnu visinu.
- (8) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, na čestici br 1., na ravnom krovu upravno- turističkog anexa se iznad 3 nadzemne etaže (iznad P+2) može izgraditi do 200,0 m<sup>2</sup> bruto površine četvrte nadzemne etaže (trećeg kata) za servisne potrebe - izlaza na ravni krov, odnosno krovnu terasu i druge servisne sadržaje (postavu i održavanje klima komora i drugo), uz uvjet da je ta servisna etaža

najveće ukupne visine 3,5 m i da je minimum 5,0 m uvučena od južnog, istočnog i zapadnog pročelja građevnog kompleksa.

## 2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

### Članak 22.

- (1) Građevinom ili prostorom osnovne namjene smatra se građevina ili prostor čija namjena je određena pretežitom namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. – “Detaljna namjena površina“, ove Odluke.
- (2) Pratećom građevinom, odnosno sadržajem smatra se građevina, odnosno sadržaj, čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema poglavlju 1. *Uvjeti određivanja namjene površina*, ove Odluke.
- (3) Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni u odnosu na osnovnu namjenu pojedine čestice, prema poglavlju 1. *Uvjeti određivanja namjene površina*, ove Odluke.
- (4) Prateći i pomoćne građevine nisu površinom limitirane u odnosu na osnovnu namjenu pojedine čestice.

## 2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 23.

- (1) Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4. “Uvjeti gradnje građevina“ na način da su grafički određeni:
  - površina unutar koje se mogu graditi građevine visokogradnje, u skladu s parametrima maksimalne dozvoljene površine tlocrta građevina /PT/ i građevinske (bruto) površine građevina /GBP) – kig,
  - udaljenost površina unutar koje se mogu graditi građevine visokogradnje od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice,
  - površina unutar koje se mogu locirati otvorena sportska igrališta.

### Članak 24.

- (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama, ukoliko nisu građene kao poluugrađene ili ugrađene, mora biti minimalno jednaka  $\frac{1}{2}$  visine osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora, određenog prema poglavlju „Zaštita od požara“ iz ove Odluke.

## 2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 25.

- (1) Gradnja na pojedinoj čestici može biti oblikovana kao samostojeća gradnja i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih natkrivenim otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- (2) Zatvorena sportska igrališta mogu se organizirati na način da budu izvedena kao čvrste zatvorene građevine ili samo sezonski natkrivena – odgovarajućim pneumatskim konstrukcijama.
- (3) Radi pozicije i javnog korištenja, primjena materijala i kvaliteta oblikovanja građevina treba zadovoljavati suvremene arhitektonske standarde koji se primjenjuju kod projektiranja javnih građevina, a arhitektonsku uspješnost oblikovanja treba potvrditi odgovarajuće stručno tijelo nadležne Uprave (Komisija za ocjenu arhitektonske uspješnosti).
- (4) Sva pročelja građevina orijentirana na javne površine ulica, kolnih prilaza, pješačkih prolaza, parkovne površine i druge javno dostupne prostore, s kojih je građevina izložena pogledu, treba oblikovati na reprezentativni način, odnosno primjenom materijala i kvalitetom oblikovanja jednako kao i osnovno pročelje građevine.
- (5) Oblikovanje urbane opreme - postava ugostiteljske terase, tende, nadstrešnice, reklama i drugih naprava za oglašavanje potrebno je predvidjeti u skladu s obilježjima projektiranog kompleksa i predvidjeti istim projektom.

#### **Članak 26.**

- (1) Na česticama na kojima je precizno utvrđena površina za razvoj građevina, svi istaci na građevini – strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, određeno prema kartografskom prikazu br. 4.

#### **Članak 27.**

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, lučni, ravni ili kompleksni.
- (2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- (3) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
- (4) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

#### **Članak 28.**

- (1) Visina nadozida etaže potkrovlja ne može biti veća od 1,20 m, mjereno od gotovog poda iste etaže na svim pročeljima građevine.
- (2) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini).
- (3) Posljednju dozvoljenu etažu moguće je oblikovati kao kat ili potkrovlje.
- (4) U situacijama kad dozvoljena etažnost građevine završava punom katnom etažom i ona se oblikuje kao kat, treba ga završiti stropnom pločom na kojoj je moguće predvidjeti izvedbu ravnog krova ili kosog krova blagog nagiba - do 15°.
- (5) Atika kod ravnog ili skrivenog kosog krova može biti najviše 45,0 cm viša od vrha krovne konstrukcije.

#### **Članak 29.**

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### **Članak 30.**

- (1) Radi visoke razine podzemnih voda izvedba podrumaska garaža, ako se predviđa, treba se predvidjeti na način da se primjene potrebne mjere zaštite od utjecaja podzemnih voda.

#### **Članak 31.**

- (1) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

## **2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **2.6.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica**

#### **Članak 32.**

- (1) Formiranje građevnih čestica predviđa se pojedinačnim postupcima ili provedbom komasacijskog postupka, koji će obuhvatiti sve ili logičnu grupu novoplaniranih čestica i površine čestica koje se temeljem rješenja ovog DPU-a predviđaju preoblikovati.

#### **Članak 33.**

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

#### Članak 34.

- (1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje javnih zelenih površina i zelenih pojasa unutar koridora ulice.

#### Članak 35.

- (1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. – "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina".

#### Članak 36.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu – ulicu, koji je predviđen preko kolnih pristupa oznake KP1 i KP2.
- (2) Za građevnu česticu broj 1. predviđen je i sekundarni kolni pristupi na česticu.
- (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice.

### 2.6.2 Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

#### Članak 37.

- (1) Za svaku građevinu ili prostor, osnovne i prateće namjene, potrebno je predvidjeti odgovarajući broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM), koji se određuje, ovisno o namjeni prostora, sukladno slijedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	UREDSKI PROSTORI	2	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
2	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	SPORTSKI SADRŽAJI	0,20	1 gledatelja
4	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI		prema posebnom propisu - sukladno odgovarajućoj kategorizaciji

- (2) Parkirališni prostor organizira se prvenstveno unutar prostora čestice sa namjenom specificiranom kao parkiralište /oznaka P/, a dodatno se parkiranje može organizirati i na drugim dijelovima čestice, pri čemu se površina parkirališta predviđenog na čestici br. 3. rezervira za potrebe parkiranja građevne čestice br. 1. – sportsko rekreacijske namjene /oznake R1/.
- (3) Parkiralište se može predvidjeti:
  - na površinama namijenjenim za parkirališta /oznake P/ kao otvoreni, nenatkriveni prostor,
  - na ostalim dijelovima čestice na kojima nije predviđena mogućnost gradnje građevina visokogradnje, kao otvorena nenatkrivena ili nadstrešnicom natkrivena parkirališta
  - unutar područja za gradnju građevina kao otvoreni ili zatvoreni parkirališni prostor, uključujući i mogućnost gradnje podzemne garaže.

#### Članak 38.

- (1) Obavezna je ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda za parkirališta označena kao parkirališne površine /oznaka P/ u kartografskom prikazu br. 1- "Detaljna namjena površina" i na drugim parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

### 2.6.3 Gradnja ograda

#### Članak 39.

- (1) Ograde se mogu graditi na međama čestica ili unutar same čestice kao zaštitne ili servisne ograde.

#### Članak 40.

- (1) Ograde se mogu oblikovati kao prozirne žičane ograde ili žive ograde.
- (2) Visina ograda ne može prelaziti 1,80 m, osim u slučaju kada se rabi radi zaštite od utjecaja sportskih sadržaja na okolni prostor, a posebno na ceste.
- (3) U slučaju odgovarajućeg oblikovanja zaštitna ograda oko sportskog igrališta može istovremeno

biti i ograda čestice.

#### **2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama**

##### **Članak 41.**

- (1) Čestice sportskih sadržaja trebaju imati najmanje 10% površina riješenih kao javnih zelenih parkovnih površina, pri čemu se ozelenjeno parkiralište ne smatra zelenom površinom.
- (2) Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi oblikovanja koji se propisuju za javne zelene površine.

#### **2.6.5 Postava ugostiteljskih terasa, kioska i druge urbane opreme na građevnim česticama**

##### **Članak 42.**

- (1) U sklopu vanjskog uređenja građevnih čestica sportsko – rekreacijske namjene moguće je predvidjeti postavu ugostiteljskih terasa, pod uvjetom da terase niti njihovi elementi opreme (točionik, tende, suncobrani i drugo) ne izlaze izvan površine čestice.
- (2) Nije dozvoljena postava kioska na površine građevnih čestica.

### **3 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

#### **3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

##### **Članak 43.**

- (1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa", a obuhvaća i planirani presjek kroz karakteristične dijelove prometnica.

##### **Članak 44.**

- (1) Spoj planirane ceste UK1 na kategoriziranu prometnicu LC 20039 HE Čakovec – Donja Dubrava potrebno je projektirati prema Zakonu o javnim cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07) i posebnim uvjetima Županijske uprave za ceste..
- (2) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05).
- (3) Na poziciji sjeverno od pješačkog mosta izvedenog preko odteretnog kanala HE Dubrava, predviđa se izvedba pješačkog prijelaza preko lokalne ceste LC 20039, s kojeg će se direktno moći pristupiti na parkirališni prostor planiran na čestici broj 2.

##### **Članak 45.**

- (1) Širina planiranog uličnog koridora /oznaka UK1/ definirana je parcelacijom.
- (2) Unutar uličnog koridora treba omogućiti izvedbu pješačke, odnosno pješačko – biciklističke staze, odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.
- (3) Unutar uličnog koridora predviđena je širina kolnika od najmanje 5,0 m.
- (4) Unutar uličnog koridora minimalna širina pješačke, odnosno pješačko – biciklističke staze određuje se s 2,0 m.

##### **Članak 46.**

- (1) Površine planom predviđenih kolnih prilaza /oznaka KP s odgovarajućom numeričkom oznakom/ treba izvesti na način da kolne površine budu istovremeno i hodne površine.
- (2) Kolni prilazi predviđeni su za pristup točno određenim česticama, odnosno korisnicima, tako da se njihovo korištenje u svrhu kolnog promet preporuča ograničiti postavom podiznih stupića ili tipskih kolnih rampi.

#### **Članak 47.**

- (1) Unutar planom predviđene samostalne pješačke površine /oznaka PJ/ potrebno je urediti pješačku površinu staze koja će funkcionirati kao nastavak pješačke staze locirane unutar ulice UK1.

#### **Članak 48.**

- (1) Visinsko vođenje trase prometnica, kolnih prilaza treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.
- (2) Unutar uličnih koridora, kolnih prilaza i samostalnih pješačkih površina treba omogućiti vođenje mreža komunalne infrastrukture, odnosno priključaka.
- (3) Prilikom izrade glavnog projekta uličnih koridora, kolnih prilaza i samostalnih pješačkih površina potrebno je dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar navedenih površina prikaz hortikulturnog rješenja.

### **3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA**

#### **Članak 49.**

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica ili u periodu do predviđenog izmještanja potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (4) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na precrpne stanice sustava odvodnje, plinske redukcijske stanice i TK kabinete, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

#### **3.2.1 *Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom***

#### **Članak 50.**

- (1) Postojeće i planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

##### **3.2.1.1 Vodoopskrba**

#### **Članak 51.**

- (1) Izvedba mreže vodoopskrbe predviđena je produženjem postojeće vodovodne mreže u Ulici M.Gupca, pri čemu je uličnu mrežu moguće izvesti fazno s obzirom na planiranu dužinu .
- (2) Alternativno od stavka 1. ovog članka, umjesto vodovodne mreže moguće je predvidjeti izvedbu vodovodnih priključaka za čestice brojeva 1 i 2, direktno na opskrbeni vod u Ulici M. Gupca.

#### **Članak 52.**

- (1) Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 7.4 *Zaštita od požara*, ove Odluke.

### 3.2.1.2 Odvodnja

#### Članak 53.

- (1) Mreža odvodnje za ovaj dio naselja Prelog predviđena je kao razdjelna, a projektirat će se i izvoditi zajedno s mrežom odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda za naselje Prelog, odnosno odgovarajuće šire područje.

#### Članak 54.

- (1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za područje naselja, otpadne sanitarno – fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, treba se riješiti upuštanjem u vodonepropusne septičke taložnice zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima.
- (2) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:
  - 3,0 m od linije regulacije,
  - 1,0 m od susjedne međe,
  - 3,0 m od susjedne građevine i
  - 1,0 m od vlastite građevine.
- (3) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice staviti izvan funkcije.

#### Članak 55.

- (1) Za parkirališta na česticama, čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice mulja, ulja i masti, prije ispuštanja voda u mrežu odvodnje oborinskih voda.
- (2) Ukoliko je izvedivo, čiste oborinske vode s čestica, i to prvenstveno krovne vode, te vode sa otvorenih sportskih površina i pješačkih staza, moguće je ispuštati na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare, uz prethodnu separaciju eventualnih štetnih čestica koje bi mogle štetno utjecati na kakvoću podzemnih voda.
- (3) Nastanak tehnoloških voda unutar područja obuhvata plana nije dozvoljen.

### 3.2.1.3 Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje

#### Članak 56.

- (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na jednu građevinu, odnosno funkcionalnu cjelinu.
- (2) Vodometno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 1,0 m od ulične međe.
- (3) Zahvate nove gradnje, sukladno zakonskim odredbama, nije moguće početi ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, pri čemu treba voditi računa da se područja nalazi unutar III zone zaštite izvorišta vodocpilišta Prelog.

### 3.2.1.4 Plinoopskrba

#### Članak 57.

- (1) Niskotlačna opskrba plinska mreža je izvedena u Ulici Matije Gupca, te se opskrba plinom za planirane sadržaje predviđa izvesti dogradnjom plinske mreže unutar koridora ulice UK1.
- (2) Alternativno od stavka 1. ovog članka, umjesto opskrbe plinske mreže moguće je predvidjeti izvedbu plinskih priključaka za čestice brojeva 1 i 2, direktno na opskrbi vod u Ulici M. Gupca.

#### Članak 58.

- (1) Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
- (2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (3) Izgradnju plinovoda potrebno je predvidjeti na dovoljnoj udaljenosti od visokog raslinja, odnosno van dohvata korijenja.
- (4) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

<b>minimalni razmaci</b>	<b>križanje /m/</b>	<b>paralelno vođenje /m/</b>
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30

#### **Članak 59.**

- (1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijskih stanica, međutim ukoliko je to potrebno za povećanje kvalitete mreže plinopskrbe, redukcijska stanica se može izvesti na čestici javne površine javnog parka – oznake Z1 ili na pojedinačnoj građevnoj čestici druge namjene – brojeva 1 ili 2.
- (2) Ukoliko će se izvoditi nove plinske redukcijske stanice, potrebno ih je locirati na slijedeće udaljenosti od u tabeli navedenih građevina:

<b>vrsta gradnje</b>	<b>minimalni razmak od plinovoda /m/</b>
od dvorišnih ograda	1,00
od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građanih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

#### 3.2.1.5 Kućni priključci plinopskrbe

#### **Članak 60.**

- (1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice, na poziciji na kojoj ne ometa promet.

#### 3.2.2 *Elektroopskrba i javna rasvjeta*

#### **Članak 61.**

- (1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – "Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža", a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

#### 3.2.2.1 Elektroopskrba

#### **Članak 62.**

- (1) Područjem obuhvata DPU-a izveden je niskonaponski priključni vod elektroopskrbe, koji se predviđa dugoročno izmjestiti tako da bude lociran unutar koridora ulice UK1.
- (2) Niskonaponska mreža predviđena u ulici UK1 predviđa se izvesti kao podzemna, sa spojem na TS Prelog „Jug III“.
- (3) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica, moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene, sukladno posebnim uvjetima distributera.

### 3.2.2.2 Kućni priključci elektroopskrbe

#### Članak 63.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na uličnu niskonaponsku mrežu ili za veće potrošače, pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je na javnoj površini uličnih koridora, ili na česticama brojeva 1 ili 2, na način da ne smeta prometu, locirati kabelski razvodni ormar, u svrhu elektroopskrbe jedne ili obje planirane čestice sportsko – rekreacijskog sadržaja i/ili javne rasvjete.
- (3) Tipiski priključni elektroormar može se locirati na ili uz vanjski zid građevine, na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

### 3.2.2.3 Javna rasvjeta

#### Članak 64.

- (1) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se izvesti kao podzemna, i locirati unutar koridora planirane ulice, a stupovi svjetiljki mogu se locirati i unutar planiranih zelenih površina /oznake Z i Z1/.
- (2) Niskonaponsku mrežu javne rasvjete predviđa se projektirati kao podzemnu i izvesti kao priključak na zračnu mrežu javne rasvjete u Ulici M. Gupca, ili spojem na mjerno redukcijski ormar, koji se locira unutar obuhvata plana za potrebe sportsko – rekreacijskih čestica.

#### Članak 65.

- (1) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (2) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice, a posebno prometnih raskrižja.
- (3) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije, treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- (4) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

### 3.2.3 Telekomunikacijska mreža

#### 3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije

#### Članak 66.

- (1) U novoplaniranim ulicama predviđa se obostrana izvedba podzemne telefonske kanalizacije i sa spojem s postojećom TK kanalizacijom u Ulici Matije Gupca.

#### Članak 67.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu instalacija fiksne telekomunikacijske mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar zelenih površina ili na građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
  - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
  - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.
- (4) Gradnja građevina i postava TK kabineta nije moguća na površinama javnih parkova /oznake Z1/.

#### 3.2.3.2 Telefonski priključci fiksni TK mreža

#### Članak 68.

- (1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br 155/09).
- (2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju lociraju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture, koja je planom predviđena unutar uličnog koridora.

### 3.2.3.3 Mreža mobilne telefonije

#### Članak 69.

- (1) Nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati na građevine visine iznad 8,0 m, na tipskim antenskim prihvataima ukupne visine prihvaća do 3,5 m.

## 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 70.

- (1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zasebna zelena površina.
- (2) Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

#### Članak 71.

- (1) Unutar parka /oznaka Z1/ nije dozvoljena izvedba parkirališta, postava kioska, niti gradnja građevina, ali je moguća gradnja precrpne stanice odvodnje, plinske redukcije stanice i slično.
- (2) Površine je potrebno hortikulturno riješiti projektom.
- (3) Pješačke površine preferiraju se izvoditi u sipini, ali se mogu izvoditi i u drugoj vrsti opločenja.
- (4) Ukoliko je to predviđeno projektom hortikulture, dozvoljena je postava javne urbane plastike (skulptura), fontane i urbane opreme (klupa za sjedenje, rasvjeta, kante za sitni otpad i slično).

#### Članak 72.

- (1) Unutar parka /oznaka Z1/ nije predviđena postava igrala za djecu.

#### Članak 73.

- (1) Sadnja zelenila treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture od korijena biljaka.

## 5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 74.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina“.

#### Članak 75.

- (1) Na građevnim česticama je graditi dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz poglavlja 2.2 – 2.5.
- (2) Za gradnju novih građevina određen je slijedeći načini gradnje:
  - gradnja u kompleksu /oznaka K/ označava gradnju građevine koja se sastoji od više funkcionalnih jedinica, oblikovno povezanih u arhitektonsku cjelinu,
  - alternativno od prethodnog stavka, fazno se može predvidjeti samostojeća gradnja /oznaka SS/, odnosno jedna osnovna građevina na čestici, odmaknut od međa čestice.

#### Članak 76.

- (1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
- (2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

#### Članak 77.

- (1) Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

## 6 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 78.

- (1) Na prostoru obuhvata DPU nema građevina s utvrđenim kulturno – povijesnim vrijednostima.

#### **Članak 79.**

- (1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili nadležni Arheološki odjel Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## **7 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **7.1 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA**

#### **Članak 80.**

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.1. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o граниčnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Obzirom na poziciju zone unutar III. zone zaštite međimurskih vodocrpilišta, prilikom projektiranja i korištenja prostora potrebno je pridržavati se odredbi Odluke o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Službeni glasnik Međimurske županije br. 7/08).
- (3) Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju mulja, ulja i masti iz oborinskih voda.

### **7.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA**

#### **Članak 81.**

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka /NN br. 178/04/, kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

### **7.3 ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 82.**

- (1) Utjecaj buke treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata DPU-a, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (2) Vrijednosti navedene u stavku 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

### **7.4 ZAŠTITA OD POŽARA**

#### **Članak 83.**

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišta i javne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

#### **Članak 84.**

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti

- lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora ili neposredno uz ulični koridor unutar javne zelene površine.
- (2) Vanjska hidrantska mreža građevina unutar pojedinačnih građevnih čestica, predviđa se sukladno posebnom propisu i treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

## **7.5 POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 85.**

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

## **7.6 OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 86.**

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br 64/08 i 67/09).

### **Članak 87.**

- (1) Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## **8 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

### **Članak 88.**

- (1) Unutar područja obuhvata DPU nema izgrađenih građevina.
- (2) Gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj smatra se bespravnom gradnjom i prema takvoj gradnji je potrebno postupiti u skladu sa zakonskim odredbama za bespravnu gradnju.

## **9 MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA**

### **Članak 89.**

- (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja ovjerava predsjednica Gradskog vijeća.

### **Članak 90.**

- (1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.
- (2) Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz detaljnog plana uređenja.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 91.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- (2) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

### **Članak 92.**

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja SRC južno od Ulice Matije Gupca u Prelogu, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Preloga.

**Članak 93.**

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

Klasa: 350-02/10-01/3  
Ur.broj: 2109/14-01-10-39  
Prelog, 23. studeni 2010. godine

PREDSJEDNICA:  
Terezija Božek, ing.